

BONDSJÖ 2:290, del av, m fl, HEMMANSVÄGEN
Härnösands kommun
Västernorrlands län

Förslag till ändrad byggnadsplan

B e s k r i v n i n g

Förslaget är upprättat å byggnadsplane-karta i ett blad och i särskild handling, byggnadsplanebestämmelser samt denna beskrivning.

Förslaget åtföljes av:

- bil 1 Utlåtande över grundförhållanden, AIB
- bil 2 Vatten- och avloppsplan
- bil 3 Exploateringskalkyl
- bil 4 Kopia av karta utvisande fastighetsindelning

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet begränsas i norr och väster av Höglandsvägen och Hemmansvägen, i söder av Stigsjövägen. I öster gränsar förslaget till fastigheterna Bondsjö 2:187 och 2:129.

Areal

Förslaget till byggnadsplan omfattar ca 6 hektar.

Befintliga planer

För planområdet gäller byggnadsplan fastställd 1967-05-26.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden beslöt 1981-02-25, § 67, att uppdraga åt dåvarande stadsarkitektkontoret att tillsammans med gatukontoret bearbeta ett av gatukontoret upprättat principförslag till omvandling av vissa grönområden till kvartersmark.

Byggnadsnämnden beslutade 1982-03-24, § 158, att förslag till ändrad detaljplan för åtta av områdena skulle upprättas. Föreliggande förslag till ändrad byggnadsplan utgör ett av dessa åtta planområden. Tidigare har detaljplan upprättats och fastställts för fyra områden.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation

Marken inom planområdet sluttar mot väster från ca +47 till ca +40. Den består av de bebyggda fastigheterna Bondsjö 2:185 och 2:186 samt del av den icke bebyggda Bondsjö 2:290. Bondsjö 2:290 är inom planområdet bevuxen med tät slyig lövskog.

Bebyggelse

Bondsjö 2:185 och 2:186 är bebyggda med enbostadshus och gårdsbyggnader.

Markägoförhållanden

Bondsjö 2:185 och 2:186 är privatägda. Härnösands kommun äger Bondsjö 2:290.

Väg- och GC-trafik

De bebyggda fastigheterna har tillfarter från Högländsvägen. Utanför planområdet parallellt med Stigsjövägen löper en GC-väg. Via en tunnel under Stigsjövägen tar man sig bekvämt till Bondsjöbadet och Bondsjöhöjdens idrottsplats.

PLANFÖRSLAGET

Bostäder

Förslaget innebär jämfört med gällande byggnadsplan att parkmark vid Stigsjövägen inom Bondsjö 2:290 överförs till kvartersmark för bostadsändamål. Tre tomtplatser kan då bildas av mark från Bondsjö 2:290, 2:185 och 2:186 vilket illustrerats på byggnadsplanekartan.

Förgårdsmark (prickad mark som icke får bebyggas) utlägges till samma bredd, 6 m, som i gällande plan utom vid kvartersgränsen närmast Stigsjövägen, där förgårdsmarken föreslås 4,5 m bred.

För den närmast Stigsjövägen belägna tomten utlägges i dess södra del mark avsedd för byggande av garage med förråd.

Gatutrafik

De tre nya tomterna erhåller tillfart från Hemmansvägen, en över ett skäft. Av Bondsjö 2:185 föreslås att en ca 1 m bred remsa av fastigheten överföres till gatumark. Vägområdet blir då 9 m brett. Hemmansvägen kommer att byggas om och förses med ny beläggning. Arbetet kommer att utföras under hösten -86.

Parkmark

Förslaget innebär att parkmark i fastställd plan ianspråktagas för enskilt bebyggande. Parkmarken har inget nämnvärt värde ur rekreationssynpunkt, särskilt som kvartersmarken ligger mycket nära fina rekreatiomsområden. Berörda fastighetsägare har vid samråd dessutom framhållit att de inte har något emot planförslaget ur denna synvinkel.

Vägrafikbuller

För den närmast Stigsjövägen föreslagna tomtplatsen har vägrafikbullret bedömts efter riktlinjer angivna i TRÅD (allmänna råd för planering av stadens trafiknät) utgiven av statens planverk 1982. Bullergränserna anges som genomsnittliga värden för dygn i dBA (ekvivalentnivån).

Punkt 2 i riktlinjerna har använts vid bedömning av vägtrafikbullret vid Stigsjövägen: "ny- och väsentlig ombyggnad av enstaka bostadsfastighet intill befintlig trafikled". Riktlinjerna är inte bindande. Avvikelser från värdena måste medges med hänsyn till lokala faktorer och omständigheter i de enstaka fallen.

Vid beräkningen har använts "Nordisk beräkningsmodell för vägtrafikbuller" utgiven av naturvårdsverket, planverket, socialstyrelsen och vägverket. Fordonstätheten har uppmätts till 2000 f/dygn. Andelen lastbilar har beräknats till 10 %. Skyltad hastighet är 70 km/tim. Ekvivalentnivån 10 m från vägmitt blir då 63,5 dBA. Dämpningen kan enligt terrängsektion 3 uppskattas till 7,8 dBA på avståndet 45 m från Stigsjövägens mittlinje. Bullernivån på detta avstånd från Stigsjövägen blir då 55,7 dBA. Fönsterförsedd trähusfasad utan särskild bullerisolering torde reducera utifrån kommande vägtrafikbuller med ca 25 dBA till ca 30,7 dBA. Med hänsyn till i riktlinjerna angivna värden torde tomplatsen närmast Stigsjövägen med illustrerad byggnad erhålla acceptabel bullernivå.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- spill- och dagvattenledningar finns utbyggda separat i Hemmansvägens vägområde samt invid GC-vägen längs Stigsjövägen.

El och tele

För el och tele förutsätts vanliga åtaganden. De nya abonnenterna kommer att kunna anslutas till befintliga distributionsledningar:

PLANGENOMFÖRANDE

Ägarna till fastigheterna Bondsjö 2:185 och 2:186 är beredda att avstå mark för nybildning av två av de tre tomterna. Genomförandet bör ske i kommunal regi.

PLANSAMRÅD

Plansamråd jämlikt 14 § byggnadsstadgan har hållits med de kommunala förvaltningarna och länsstyrelsens planenhet. Markägarna har kallats till särskilt plansamråd 1986-05-20.

Stadsbyggnadskontoret i Härnösand 1986-09-24

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör

Tillägg

Stadsplanebestämmelserna har reviderats efter förslagets utställning:

6 § 1 mom med att vind icke får inredas.

6 § 2 mom så att största höjd för huvudbyggnad ändras från
5,6 till 4,2 m.

Stadsbyggnadskontoret i Härnösand 1987-01-21

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör

BONDSJÖ 2:290, del av, m fl, HEMMANSVÄGEN
Härnösands kommun Västernorrlands län

Förslag till ändrad byggnadsplan

B e s t ä m m e l s e r

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med E betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

4 § BYGGNADS LÄGE

På med E betecknat område får garage uppföras mot ena tomtgränsen på ett avstånd av minst 1,5 m från denna under förutsättning att byggnad å angränsande tomt är belägen på ett avstånd av minst 4,5 meter till nämnda gräns och att denna placering av garage är förenlig med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av tomterna.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med E betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett garage eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Av tomt som omfattar med E betecknat område får huvudbyggnad jämte garage eller annan gårdsbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 180 m². Garage eller annan gårdsbyggnad får ej upptaga större byggnadsyta än 30 m².

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får där terrängen så medger slutningsvåning anordnas. Vind får icke inredas.

2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,2 m och garage eller annan gårdsbyggnad icke till högre höjd än 3,0 m.

Stadsbyggnadskontoret i Härnösand 1986-09-24 Rev 1987-01-21

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör